

Lovforslag nr. L 141. Fremsat den 31. januar 1979 af boligministeren

## Forslag

til

### Lov om leje.

#### Kapitel I.

##### Lovens anvendelsesområde.

§ 1. Loven gælder for leje – herunder fremleje – af hus eller husrum.

Stk. 2. Loven gælder, selv om lejen skal betales med andet end penge, herunder ved arbejde.

Stk. 3. Loven gælder dog ikke for aftaler om leje af bolig med fuld kost eller for aftaler mellem et hotel og dets gæster.

§ 2. Loven gælder ikke i det omfang, lejeforholdet er omfattet af særlige regler i anden lovgivning.

§ 3. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed delvis er udlejet til andet end beboelse.

#### Kapitel II.

##### Lejeaftalen.

§ 4. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt, når en af parterne kræver det.

Stk. 2. En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår i det omfang, der ikke udtrykkeligt er fastsat andet i aftalen.

Stk. 3. Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jfr. § 47, stk. 2.

§ 5. Blanketter til lejeaftaler må kun anvendes, hvis de er autoriserede ved aftale mellem landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger eller af boligministeren.

Stk. 2. Bestemmelser i en blanket, der pålægger lejereren større forpligtelser eller giver ham mindre rettigheder end angivet i loven, skal fremhæves for at være gyldige.

Stk. 3. Anvendes en blanket, der ikke er autoriseret, er bestemmelser som nævnt i stk. 2 ugyldige.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1–3 gælder også for andre skriftlige lejeaftaler, der indeholder ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejereren må opfatte dem som standardiserede.

§ 6. Ved udlejning til beboelse, ved formidling af sådanne lejeforhold eller ved bytning af beboelseslejligheder er det ikke tilladt at kræve vederlag fra lejereren eller at betinge sig, at han indgår anden retshandel, som ikke er et led i lejeaftalen.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning eller vederlag for at formidle afståelsen.

Stk. 3. Beløb, der er betalt i strid med stk. 1, kan kræves tilbagebetalt.

§ 7. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum el. lign., når disse beløb tilsammen ikke overstiger et halvt års leje.

Stk. 2. En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f. eks. aftalt uopsigelig, afståelsesret eller ret til at få godtgørelse efter § 63 ved fraflytning, kan kræve aftalen tinglyst. Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var